EXPOSÉ

Wohnung
Garz, 17419, Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern Greifswald

Hahn IMMOBILIEN

Ihr exklusives Investment auf Deutschlands sonnenreichster Insel - Leben und Urlauben auf Usedom

Objektbeschreibung

Diese traumhafte Wohneinheit liegt inmitten des Naturschutzgebietes der Insel Usedom, Deutschlands sonnenreichster Insel an der Ostsee.

Die exklusive Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hauses **direkt an der Steilküste** und bietet Platz für **bis zu 6 Personen**. Hier können Sie einfach abschalten, mit der ganzen Familie ihre freien Tage verbringen oder mit Ihren Freunden die Wohnung und die ausgewiesenen Freizeitbereiche der Anlage intensiv nutzen. Die **zwei separaten Schlafzimmer** verfügen über jeweils ein gemütliches Doppelbett. **Zwei weitere Schlafplätze** befinden sich im Wohnbereich.

Auf dem schönen **Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist**, können Sie Ihren ersten Kaffee am Morgen und die herrliche Aussicht direkt aufs Wasser genießen. Die gesamte Gartenfläche um die Anlage kann gemeinschaftlich von allen Gästen und Eigentümern genutzt werden und bietet viel Platz zum **spielen für die Kinder** und zum **Grillen für die Großen**.

Die gemeinschaftliche **Sauna** im Haus 2 steht allen Gästen kostenfrei zur Verfügung. Abstellräume für Fahrräder oder Kinderwagen sind im Erdgeschoss vorhanden.

Die komplette Ausstattung der Wohnungen erfolgte nach Planung unserer Innenarchitekten in Zusammenarbeit mit einer erfahrenen Einrichtungsfirma, mit dem Ziel ein abgestimmtes und hochwertiges Konzept zur besten Zufriedenheit unserer Käufer und Urlauber umzusetzen. Für das Betreiben der Anlage haben wir einen erfahrenen Partner vor Ort gefunden, inkl. Hausmeister und Reinigungsfirma.

Ausstattung

Diese exklusive Wohnung liegt im 1. Geschoß **direkt an der Steilküste** und bietet Platz für **bis zu 6 Personen**.

Die Einrichtung der Eigentumswohnung geniest einen hochwertigen Standard, in dem sich der neue Eigentümer oder dessen Gast und Besucher von Anfang an rundum wohlfühlen wird:

- Balkon • Umzäunter Garten mit Gartenmöbel • Grillmöglichkeit • Fahrradraum abschließbar
- Parkplatz • Zentralheizung/Fußbodenheizung • Internetanschluss/Glasfaser • Waschmaschine inkl.

Kaufpreis
425.000 €

Steckbrief

Grundstücksgröße	5.593 m²
Wohnfläche	79 m²
Vermietbare Fläche	79 m²
Baujahr	2018
Etage/n	1
Zimmer	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Zusatzinformationen

Objektzustand	Gepflegt
Letzte Sanierung, Modernisierung	2021
Qualität der Ausstattung	gehoben
Nutzungsart	Wohnen
Parkflächen Anzahl	1

zusätzliche Kosten / Einnahmen

provisionspflichtig	Nein
Mieteinnahmen p.a. (Soll)	24.000 €
Mieteinnahmen p.a. (Ist)	18.000 €

Ausstattungsmerkmale

weitere Räume	Abstellraum, Fahrradraum
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff
Küche	Einbauküche
Badezimmer	mit Fenster, Dusche
Balkon / Terrasse	Ja

Kontaktieren Sie uns

Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig

Mobil: 0172 3755284
FAX: 0341 339651915

Email: info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hinweis: Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der im Exposé enthaltenen Daten werden keine Haftung übernommen. Änderungen der Angebote sowie eine zwischenzeitliche Vermietung behalten wir uns vor.

Trockner • elektrische Außenjalousien • E-Bike Ladestation • Schlafsofa

Zum Anwesen gehört neben dem wunderschön angelegten Garten u.a. mit mehreren Obstbäumen, auch ein großer Schiffs-Spielplatz, ein Grillplatz für die Feriengäste und perspektivisch noch eine Pool-Anlage.

Lage

Ab sofort wird das IHRE WOHLFÜHLURLAUBSADRESSE sein!

Wie Ihnen garantiert bereits bekannt ist, ist Usedom ein Urlaubsparadies für Ostseeliebhaber. Egal zu welcher Jahreszeit Sie diese wunderbare Insel genießen werden, eins steht fest: Am Stettiner Haff, in Ihren Haffhäuser-Ferienwohnungen, finden Sie immer Ihren optimalen Ausgleich zwischen Aktiv-, Erlebnis- oder Erholungsurlaub. Das Haff im direkten Blick, die grüne Landschaft direkt vor der Haustür und die Erlebnisse direkt vor Ort.

Sonstiges

Eine Besichtigung kann nach Absprache gerne durchgeführt werden.

Haftungsausschluss: Alle Angaben und Preise sind unverbindlich und freibleibend. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr, gefertigt. Ein Rechtsanspruch auf einen Kaufvertrag kommt erst nach Gegenzeichnung durch den Eigentümer zustande.

Energieausweis

Typ	nach Bedarf	Energiekennwert	27,00 kWh/(m^2*a)
Baujahr der Heizung	2018	Energieklasse	A+
Heizung	Fußbodenheizung		
Befeuerung	Strom		

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Michael Hahn, Arnoldplatz 18, 04319 Leipzig, Fax-Nr.: 0341 339651915, Tel-Nr.: 0341 25254724, info@hahn-immobilien-leipzig.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das untenstehende Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Maklervertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An
Michael Hahn
Arnoldplatz 18
04319 Leipzig
Fax-Nr.: 0341 339651915
info@hahn-immobilien-leipzig.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistungen(*)

- Bestellt am (*) / erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistung entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.